قانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يعمل فى شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق .

(المادة الثانية)

مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون ، يلغى ما يأتى :

- المرسوم بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجور الخفراء .

- القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية .

- قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ بتحصيل ضريبة العقارات المبنية المفروضة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ استثناء من أحكام القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ المشار إليه .

- المادتان رقما ٥١ (البنود أولاً وثانيًا وثالثًا) و٦٩ (البندان ١ ، ٢) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ .

- القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساسًا لحساب الضريبة حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ .

- المواد (٣٨) و(٤٠) و(٤٣) ، (٤٤) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

(المادة الثالثة)

يستبدل بنصوص المواد (٣٧) و(٣٩) و(٤٥) و(٤٦) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المواد الآتية :-

مادة (٣٧) :

«تشمل الإيرادات الخاضعة للضريبة ما يأتى :

١ - إيرادات العقارات المبنية المؤجرة وفقًا لأحكام القانون المدنى .

٢ - إيرادات الوحدات المفروشة .»

مادة (٣٩) :

«يحدد الإيراد الخاضع للضريبة المحقق من تأجير العقارات المبنية أو جزء منها وفقًا لأحكام القانون المدنى على أساس الأجرة الفعلية ، مخصومًا منه ٥٠٪ مقابل جميع التكاليف والمصروفات .»

مادة (٤٥) :

«يستنزل ما سدده الممول من الضرائب العقارية من الضريبة المستحقة عليه طبقًا لأحكام الباب الخامس من الكتاب الثانى من هذا القانون ، وبما لا يزيد على هذه الضريبة .»

مادة (٤٦) :

«لا يسرى حكم المادة (٣٩) من هذا القانون على العقارات المبنية الداخلة ضمن أصول المنشأة أو الشركة .»

(المادة الرابعة)

يعفى كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية من أداء جميع مبالغ الضريبة المستحقة على عقاراته المبنية ، وذلك عن الفترات الضريبية السابقة على تاريخ العمل بهذا القانون وما يرتبط بتلك الضريبة من غرامات أو ضرائب إضافية وغيرها ، بشرط ألا يكون المكلف بأداء الضريبة قد سبق تسجيله بدفاتر أجهزة الضرائب العقارية ، وأن يتقدم بإقرار وفقًا للمادة ١٤ من القانون المرفق وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به .

(المادة الخامسة)

تنقضى الخصومة فى جميع الدعاوى التى لم يفصل فيها بحكم بات ، والمقيدة أو المنظورة لدى جميع المحاكم على اختلاف درجاتها قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ بين المصلحة والمكلفين بأداء الضريبة والتى يكون موضوعها الخلاف فى تقدير القيمة الإيجارية المتخذة أساسًا لحساب الضريبة على العقارات المبنية ، وذلك إذا كانت القيمة الإيجارية السنوية محل النزاع لا تجاوز ألفى جنيه ، وتمتنع المطالبة بما لم يسدد من ضرائب تتعلق بهذه الدعاوى .

وفى جميع الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة فى استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المستحقة على القيمة الإيجارية المتنازع عليها .

وذلك كله ما لم يتمسك المكلف بأداء الضريبة باستمرار الخصومة فى الدعوى بطلب يقدم إلى المحكمة المنظورة لديها الدعوى خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

(المادة السادسة)

فى غير الدعاوى المنصوص عليها فى المادة السابقة من هذا القانون يكون للمكلفين بأداء الضريبة على العقارات المبنية فى المنازعات القائمة بينهم وبين المصلحة والمقيدة أو المنظورة أمام المحاكم على اختلاف درجاتها قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ ، طلب إنهاء تلك المنازعات خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون مقابل أداء نسبة من الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتنازع عليها وفقًا للشرائح الآتية :

١ - (١٠٪) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتنازع عليها إذا لم تجاوز القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه .

٢ - (٢٠٪) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتنازع عليها إذا تجاوزت القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه ، وذلك بعد سداد النسبة المنصوص عليها فى البند (١) .

ويترتب على وفاء المكلف بأداء الضريبة بالنسب المقررة وفقًا للبندين السابقين براءة ذمته من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المتنازع عليها ، ويحكم بانتهاء الخصومة فى الدعوى إذا قدم المكلف بأداء الضريبة إلى المحكمة ما يفيد ذلك الوفاء .

وفى جميع الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة فى استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المتنازع عليها .

(المادة السابعة)

للممولين المكلفين بأداء الضريبة فى التظلمات المقدمة قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ إلى مجالس المراجعة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ ، من قرارات لجان التقدير ، أن يطلبوا خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، حفظ التظلمات المقدمة منهم مقابل أداء نسبة من الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها وفقًا للشرائح الآتية :

١ - (١٠٪) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها إذا لم تجاوز القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه .

٢ - (٢٠٪) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها إذا تجاوزت القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه ، وذلك بعد سداد النسبة المنصوص عليها فى البند (١) .

ولا يترتب على حفظ التظلم حق للمكلف بأداء الضريبة فى استرداد ما سبق أن سدده طبقًا للتقدير المتظلم منه .

وتحفظ بقوة القانون التظلمات المشار اليها اذا كانت مقدمة من المكلفة

(المـادة الثامنة)

يصدر وزير المالية اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ستة أشهر من تاريخ نشره فى الجـريـدة الرسميـة ، وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها حاليًا فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون والقانون المرافق .

(المـادة التاسعة)

يُنشر هـذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التـالى لتاريخ نشره ، مع مراعاة ما يأتى :

١ - تستحق الضريبة المربوطة وفقًا لأحكام القانون المرافق اعتباراً من أول يناير للسنة التالية التى تبدأ فيها إجراءات الربط .

٢ - يعمل بالمادتين الثانية والثالثة من هذا القانون اعتباراً من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة وفقًا لأحكام القانون المرافق طبقًا لحكم البند السابق .

يبصم هـذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٢٩ هـ

(الموافق ٢٣ يونية سنة ٢٠٠٨ م) .

حسنى مبارك

قانون

الضريبة على العقارات المبنية

« الباب الأول »

أحكام عامة

مادة (١) :

فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالألفاظ والعبارات التالية المعنى المبين أمام كل منها :

- الضريبة : الضريبة على العقارات المبنية .
- الوزير : وزير المالية .
- المصلحة : مصلحة الضرائب العقارية .
- المحافظ : المحافظ المختص الذى يقع العقار المبنى فى دائرة محافظته .

مادة (٢) :

المكلف بأداء الضريبة هو مالك العقار المبنى أو من له عليه حق عينى بالانتفاع أو بالاستغلال ، سـواء كان شخصًا طبيعيًا أو اعتباريًا ، ويكون الممثل القانونى للشخص الاعتبارى أو للشخص الطبيعى غير كامل الأهلية مكلفًا بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .

مادة (٣) :

تستحق الضريبة فى الأول من يناير من كل عام .

مادة (٤) :

تقـدر القيمـة الإيجـارية السنوية للعقارات المبنية طبقًا لأحكام هذا القانون ، ويعمـل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات ، على أن يعاد ذلك التقدير فور انتهائها ، ويجب الشروع فى إجراءات الإعادة قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل ، وثلاث سنوات على الأكثر ، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير .

وتسرى القيمة الإيجارية والإعفاءات المقررة للعقارات المبنية الخاضعة لنظم تحديد الأجرة وفقًا لأحكام القانونين رقمى ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما ، على أن يعـاد تقدير القيمة الإيجارية لتلك العقارات فور انقضاء العلاقة الإيجارية بإحدى الطرق القانونية .

مادة (٥) :

لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسى زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة فى أغراض السكن على ٣٠٪ من التقدير الخمسى السابق ، وعلى ٤٥٪ من التقدير الخمسى السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة فى غير أغراض السكن .

مادة (٦) :

يكون دين الضريبة وفقًا لهذا القانون واجب الأداء فى مقر مديريات الضرائب العقارية بالمحافظات والمأموريات التابعة لها دون حاجة إلى مطالبة فى مقر المدين .

مادة (٧) :

يختص القضاء الإدارى دون غيره بالفصل فى المنازعات التى تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون .

« الباب الثانى »
نطاق سريان الضريبة وسعرها

مادة (٨) :

تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذى تستخدم فيه ، دائمة أو غير دائمة ، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء ، مشغولة بعوض أو بغير عوض ، سواء أكانت تامة ومشغولة أو تامة وغير مشغولة أو مشغولة على غير إتمام ، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية .

وتسرى الضريبة على جميع العقارات المبنية وما فى حكمها فى جميع أنحاء البلاد .

مادة (٩) :

يعتبر فى حكم العقارات المبنية ما يأتى :

(أ) العقارات المخصصة لإدارة واستغلال المرافق العامة التى تدار بطريق الالتزام أو الترخيص بالاستغلال أو بنظام حق الانتفاع سواء كانت مقامة على أرض مملوكة للدولة أو للملتزمين أو المستغلين أو المنتفعين ، وسواء نص أو لم ينص فى العقود المبرمة معهم على أيلولتها للدولة فى نهاية العقد أو الترخيص .

(ب) الأراضى الفضاء المستغلة سواء كانت ملحقة بالمبانى أو مستقلة عنها ، مسورة أو غير مسورة .

(ج) التركيبات التى تقام على أسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر .

مادة (١٠) :

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته ، تسرى الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضى الزراعية على أن ترفع عن الأراضى المقام عليها تلك العقارات ضريبة الأطيان .

وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المنظمة لذلك .

مادة (١١) :

لا تخضع للضريبة :

(أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذى نفع عام .

وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالى لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية .

(ب) الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية أو لتعليم الدين .

(ج) العقارات المبنية التى تنزع ملكيتها للمنفعة العامة ، وذلك من تاريخ الاستيلاء الفعلى بواسطة الجهات التى نزعت ملكيتها .

مادة (١٢) :

يكون سعر الضريبة ١٠٪ من القيمة الإيجارية السنوية للعقارات الخاضعة للضريبة ، وذلك بعد استبعاد ٣٠٪ من هذه القيمة بالنسبة للأماكن المستعملة فى أغراض السكن ، و٣٢٪ بالنسبة للأماكن المستعملة فى غير أغراض السكن ، وذلك مقابل جميع المصروفات التى يتكبدها المكلف بأداء الضريبة بما فى ذلك مصاريف الصيانة .

ويستهدى فى تحديد الضريبة بالمؤشرات الواردة بالجدولين المرفقين بهذا القانون .

« الباب الثالث »
الحصر والتقدير والطعن
(الفصل الأول)
الحصر والتقدير

مادة (١٣) :

تشكل فى كل محافظة لجان تسمى «لجان الحصر والتقدير» تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعيًا فى ضوء مستوى البناء ، والموقع الجغرافى والمرافق المتصلة بها ، على النحو الذى تنظمه اللائحة التنفيذية ، ويصدر بتشكيل اللجان قرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان .

وتشكل هذه اللجان برئاسة مندوب عن المصلحة ، وعضوية مندوب من كل من وزارتى المالية والإسكان واثنين من المكلفين بأداء الضريبة فى نطاق اختصاص كل لجنة يختارهما المحافظ بناء على ترشيح المجلس الشعبى المحلى للمحافظة . وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها .

مادة (١٤) :

على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع فى دائرتها العقار إقراراً فى المواعيد الآتية :

(أ) فى حالة الحصر الخمسى يقدم الإقرار فى النصف الثانى من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التى يملكها أو ينتفع بها .

(ب) فى حالات الحصر السنوى يقدم الإقرار فى موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتى :

١ - العقارات المستجدة .

٢ - الأجزاء التى أضيفت إلى عقارات سبق حصرها .

٣ - العقارات التى حدثت فى أجزائها أو فى بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً .

٤ - العقارات والأراضى الفضاء المستقلة عنها التى زال عنها سبب الإعفاء .

وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التى يجب أن يشتمل عليها الإقرار .

مادة (١٥) :

تعلن تقديرات القيمة الإيجارية التى تقررها اللجان المشار إليها فى المادة (١٣) من هذا القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه فى الأماكن التى تحددها اللائحة التنفيذية ، كما ينشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات .

ويجب إخطار كل مكلف بالتقديرات المشار إليها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول [illegible] بمأموريات الضرائب العقارية أو بالإقرار المقدم منه .

(الفصل الثانى)

الطعن على تقديرات القيمة الإيجارية

مادة (١٦) :

للمكلف بأداء الضريبة الحق فى الطعن على تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه خلال الستين يومًا التالية لتاريخ الإعلان طبقًا للمادة (١٥) من هذا القانون ، وذلك بطلب يسلم لمديرية الضرائب العقارية الواقع فى دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلى المديرية على أن يؤدى الطاعن مبلغًا مقداره خمسون جنيهًا كتأمين لنظر طعنه ، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعًا .

ولمديريات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على هذه التقديرات فى الميعاد المنصوص عليه فى الفقرة السابقة إذا رأت أن تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أقل من القيمة الحقيقية ، وذلك بمذكرة يقدمها مدير مديرية الضرائب العقارية إلى الوزير أو من يفوضه .

مادة (١٧) :

تفصل فى الطعن لجنة أو أكثر تسمى (لجنة الطعن) تشكل بقرار من الوزير فى كل محافظة برئاسة أحد ذوى الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة ، وعضوية أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة ، وممثل لوزارة الإسكان واثنين من المهندسين الاستشاريين فى المجال الإنشائى أو من ذوى الخبرة فى مجال تقييم العقارات المبنية يختارهما المحافظ بناء على ترشيح المجلس الشعبى المحلى للمحافظة .

ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر والتقدير ولجان الطعن .

ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحًا إلا بحضور أربعة أعضاء على الأقل من بينهم الرئيس ، وتصدر قرارات اللجنة بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوى يرجح الجانب الذى فيه الرئيس ، ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم الطعن ويكون نهائيًا .

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن .

« الباب الرابع »
الإعفاء من الضريبة ورفعها

مادة (١٨) :

تعفى من الضريبة :

(أ) الأبنيـــة المملوكة للجمعيـــات المسجلة وفقًا للقانون والمنظمات العماليـة المخصصة لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التى أنشئت من أجلها .

(ب) المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات .

(ج) المقار المملوكة للأحزاب السياسية والنقابات المهنية بشرط أن يتم استخدامها فى الأغراض المخصصة لها .

(د) كل وحدة فى عقار مستعملة فى أغراض السكن تقل قيمتها الإيجارية السنوية عن ٦٠٠٠ (ستة آلاف) جنيه على أن يخضع ما زاد للضريبة .

(هـ) الأحواش ومبانى الجبانات .

(و) أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقًا للقوانين المنظمة لها .

(ز) العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم يكن للضريبة مثيـــل فى أى من الدول الأجنبيـــة جاز للوزير بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة .

(ح) العقارات المخصصة لمنفعة الأراضى الزراعية المحيطة بها .

(ط) الدور المخصصة لاستخدامها فى مناسبات اجتماعية دون استهداف الربح .

وإذا زالت عن أى عقـــار أسباب الإعفـــاء من الضريبة وجب على المكلف بأدائها تقديم إقــرار للمأموريــة الواقــع فى دائرتها العقار ، وذلك خلال ستين يومًا من تاريخ زوال سبب الإعفاء لإعادة ربط العقار بالضريبة اعتبارًا من أول يناير من السنة التالية لتاريخ زوال سبب الإعفاء عنه .

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات تطبيق أحكام هذه المادة .

مادة (١٩) :

ترفع الضريبة فى الأحوال الآتية :

(أ) إذا أصبح العقار معفيًا طبقًا للمادة (١٨) من هذا القانون .

(ب) إذا تهـــدم أو تخـــرب العقـــار كليًا أو جزئيًا إلى درجة تحول دون الانتفـاع بالعقار كله أو جزء منه .

(ج) إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة .

ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال .

مادة (٢٠) :

ترفع الضريبة فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة (١٩) بناء على طلب من المكلف بأداء الضريبة ، وذلك اعتبـــارًا من أول الشهر الذى قـــدم فيـــه الطلب وحتى التاريخ الذى يزول فيـــه سبب الرفـــع ، ولا يقبـــل طلب الرفـــع إلا إذا أودع الطـــالب تأمينًا مقداره خمسون جنيهًا ، وما يدل على أداء آخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب ، على أن يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه .

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات الرفع .

مادة (٢١) :

تتولى لجان الحصر والتقدير النظر والفصل فى طلبات رفع الضريبة ، ويجوز للطالب الطعن فى قرار اللجنة خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره بالقرار ، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها فى المادة (١٧) من هذا القانون ، وعلى اللجنة إصدار قرارها فى الطعن خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه .

مادة (٢٢) :

إذا زالـت عن أى عقـــار أسبـاب رفـــع الضريبـــة وجب على المكلـــف بأدائهـــا أن يخطر مأمورية الضرائب العقارية المختصة خلال ستين يومًا من تاريخ زوال سبب الرفع لإعادة ربط الضريبة التى كانت مفروضة قبل الرفع ، وذلك اعتبارًا من أول السنة التالية للسنة التى زال فيها سبب الرفع وحتى نهاية المدة المقررة للتقدير .

« الباب الخامس »
تحصيل الضريبة

مادة (٢٣) :

تحصل الضريبة المستحقة وفقًا لهذا القانون على قسطين متساويين يستحق الأول منهما حتى نهايـــة شهر يونية ، ويستحق الثانى حتى نهاية شهر ديسمبر من ذات السنة ، ويجوز للممول سداد كامل الضريبة فى ميعاد سداد القسط الأول .

وتقسط الضريبة التى يتأخر ربطها عن وقت استحقاقها لأى سبب على مدة مساوية لمدة التأخير .

مادة (٢٤) :

يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة ، مع المكلفين بأدائها ، وذلك فى حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول ، وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التى تسلم إليهم بمثابة إيصال من المكلف بأداء الضريبة فى حدود ما تم تحصيله ، وبمثابة إيصال من المكلف باستيفاء الأجرة فى حدود ما أداه المستأجر .

مادة (٢٥) :

يتبع فى تحصيل الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون أحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى ، وذلك دون الإخلال بحق المصلحة فى اتخاذ إجراءات تحصيلها بطريق الحجز القضائى طبقًا لقانون المرافعات المدنية والتجارية .

مادة (٢٦) :

للخزانة العامة فيما يختص بتحصيل الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون حق الامتياز على العقارات المبنية المفروض عليها الضريبة ، وعلى أجرة هذه العقارات ، وعلى المنقولات المملوكة للمكلف بأداء الضريبة والموجودة فى العقار .

مادة (٢٧) :

يستحق مقابل تأخير على ما لا يتم أداؤه من الضريبة وفقًا لهذا القانون وذلك اعتباراً من أول يناير التالى للسنة المستحق عنها الضريبة .

ويحسب مقابل التأخير على أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى فى الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافًا إليه ٢٪ مع استبعاد كسور الشهر والجنيه وذلك عن فترة التأخير ، ولا يترتب على الطعن أو الالتجاء إلى القضاء وقف استحقاق هذا المقابل .

ويعامل مقابل التأخير على المبالغ المتأخرة معاملة دين الضريبة .

مادة (٢٨) :

تؤول حصيلة الضريبة العقارية والمبالغ المقررة فى هذا القانون للخزانة العامة ويخصص للمحافظات ٢٥٪ من حصيلة الضريبة المحصلة فى نطاق كل محافظة وبما لا يقل عما تم تحصيله من هذه الضريبة فى العام المالى ٢٠٠٦/٢٠٠٧ . ويجوز عند الاقتضاء ، تعديل هذه النسبة بالزيادة بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض من وزير المالية .

مادة (٢٩) :

تتحمل الخزانة العامة الضريبة المستحقة على المكلف بأدائها وفقًا لأحكام هذا القانون ، وذلك إذا طرأت تغيرات اجتماعية على المكلف أو ورثته من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة .

وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات اللازمة لتطبيق الفقرة السابقة .

« الباب السادس »

العقوبات

مادة (٣٠) :

يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتى جنيه ولا تجاوز ألفى جنيه كل من امتنع عن تقديم الإقرار المنصوص عليه فى المادة (١٤) من هذا القانون أو قدمه متضمنًا بيانات غير صحيحة تؤثر بما يجاوز ١٠٪ من دين الضريبة .

وفى جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها فى حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات .

مادة (٣١) :

مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر ، يعاقب بغرامة لا تقل عن ألف جنيه ولا تجاوز خمسة آلاف جنيه بالإضافة إلى تعويض يعادل مثل الضريبة التى لم يتم أداؤها كل ممول خالف أحكام هذا القانون بقصد التهرب من أداء الضريبة المستحقة عليه فى الحالات الآتية :

(أ) تقديم أوراق أو مستندات غير صحيحة أو مزورة للجنة الحصر والتقدير أو للجنة الطعن أو إبداء بيانات على غير الواقع أو الحقيقة عند الحضور للمناقشة أمام هذه اللجان بقصد التأثير على قراراتهما .

(ب) تقديم مستندات غير صحيحة بقصد الاستفادة بإعفاء من الضريبة بدون وجه حق .

(ج) الامتناع عن تقديم الإقرار بزوال سبب الإعفاء من الضريبة .

(د) تقديم مستندات غير صحيحة من شأنها إصدار قرار برفع الضريبة دون وجه حق .

مادة (٣٢) :

لا يجوز رفع الدعوى الجنائية عن الجرائم المنصوص عليها فى المواد السابقة أو اتخاذ أى إجراء من إجراءات التحقيق فيها إلا بناء على طلب كتابى من الوزير أو من يفوضه .

مادة (٣٣) :

للوزير أو من يفوضه التصالح فى الجرائم المشار إليها فى المواد السابقة فى أى حالة تكون عليها الدعوى ولو بعد صدور حكم بات فيها ، وذلك مقابل أداء مبالغ الضريبة المستحقة ومقابل التأخير المقرر فى المادة (٢٧) من هذا القانون بالإضافة إلى التعويض المنصوص عليه فى المادة (٣١) منه .

ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية والآثار المترتبة عليها ، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم التصالح أثناء تنفيذها .

مادة (٣٤) :

يكون للعاملين فى مجال تطبيق أحكام هذا القانون الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير ، صفة مأمورى الضبط القضائى فيما يتعلق بإثبات ما يقع مخالفًا لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الأخرى الصادرة تطبيقًا له ، واتخاذ الإجراءات المقررة فى هذا الشأن .

مادة (٣٥) :

يتم نقل العاملين بمديريات الضرائب العقارية وما يتبعها بالمحافظات بدرجاتهم المالية من موازنة المحافظات إلى موازنة مصلحة الضرائب العقارية ومايتبعها من اختصاصات .

وللوزير ، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بالضرائب العقارية فى ضوء معدلات أدائهم وحجم ومستوى إنجازهم فى العمل وذلك دون التقيد بأى نظام آخر .

الأعباء الضريبية التى يتحملها ممولو الضريبة على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية

(القيم بالجنيه)

القيمة السوقية للوحدات السكنية	القيمة الرأسمالية للوحدة	القيمة الإيجارية السنوية للوحدة	العبء الضريبى وفقًا لمشروع القانون			العبء الضريبى وفقًا للقانون الحالى	
			وعاء الضريبة	الضريبة المستحقة سنويًا	العبء الضريبى كنسبة من القيمة السوقية	وعاء الضريبة	الضريبة المستحقة سنويًا
٥٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٩٠٠	٥٣٧٠ -	-	-	٧٢٠	٢٨٨
١٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٨٠٠	٤٧٤٠ -	-	-	١٤٤٠	٥٧٦
١٥٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٢٧٠٠	٤١١٠ -	-	-	٢١٦٠	٨٦٤
٢٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٣٦٠٠	٣٤٨٠ -	-	-	٢٨٨٠	١١٥٢
٢٥٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠	٤٥٠٠	٢٨٥٠ -	-	-	٣٦٠٠	١٤٤٠
٣٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠	٥٤٠٠	٢٢٢٠ -	-	-	٤٣٢٠	١٧٢٨
٣٥٠٠٠٠	٢١٠٠٠٠	٦٣٠٠	١٥٩٠ -	-	-	٥٠٤٠	٢٠١٦
٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠	٧٢٠٠	٩٦٠ -	-	-	٥٧٦٠	٢٣٠٤
٤٥٠٠٠٠	٢٧٠٠٠٠	٨١٠٠	٣٣٠ -	-	-	٦٤٨٠	٢٥٩٢
٥٠٠,٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠	٣٠	٪ ٠,٠٠١	٧٢٠٠	٢٨٨٠
٦٠٠,٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	١٠٨٠٠	١٥٦٠	١٥٦	٪ ٠,٠٣	٨٦٤٠	٣٤٥٦
٧٠٠,٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	١٢٦٠٠	٢٨٢٠	٢٨٢	٪ ٠,٠٤	١٠٠٨٠	٤٠٣٢